

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 ZUM BEBAUUNGSPLAN "VOR MONK"
 der Gemeinde BURLADINGEN-SALMENDINGEN/ZOLLERNALBKREIS
 In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung
 1.11 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-21 BauNVO)
 - östlich der Straße B und im Erschließungsbereich der Stichstraße D: Allgemeines Wohngebiet; eingeschossig mit Gartengeschoss;
 - westl. Straße B und im Erschließungsbereich der Straßen A + C: reines Wohngebiet; eingeschossig mit ausgebautem Gartengeschoss;
 1.12 Ausnahmen gemäß § 1 (4) BauNVO sind nicht zulässig.
 1.13 Zahl der Vollgeschosse: bei freistehenden Einfamilienhäusern ist im Untergeschoß (Gartengeschoss) der Ausbau einer Einliegerwohnung zulässig.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 In ganzen Baugebiet eingeschossige, teilweise zweigeschossige Bauweise; freistehende Einzelhäuser mit Einliegerwohnung in Uo. Satteldach teilweise 15 - 20 ° bzw. bergseits 45 - 60 ° Dachneigung.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BauNVO): nach Gebäudeschema. Firstrichtung bei Satteldächern ist im Plan eingezeichnet.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 Nebenanlagen, wie Teppichklapfstangen und in den Boden eingelassene Schwimmbecken, sind zugelassen. Pergolen sind in Verbindung mit dem Haus, jedoch nicht länger als 5 m, zugelassen.

1.4 Garagen und Stellplätze sind entweder im Wohngebäude oder als Sammelanlagen zugelassen. Stellung und Lage wie im Plan eingezeichnet. *Wird aufgehoben!! ist aufgehoben!*

1.5 Die Fernsprech- und Stromleitungen sind zu verkabeln.
 1.6 Die mit Sichtdreiecken belasteten Flächen dürfen nicht bebaut werden. Sie sind mit Rasen oder Pflanzen bis max. 50 cm Höhe anzulegen.

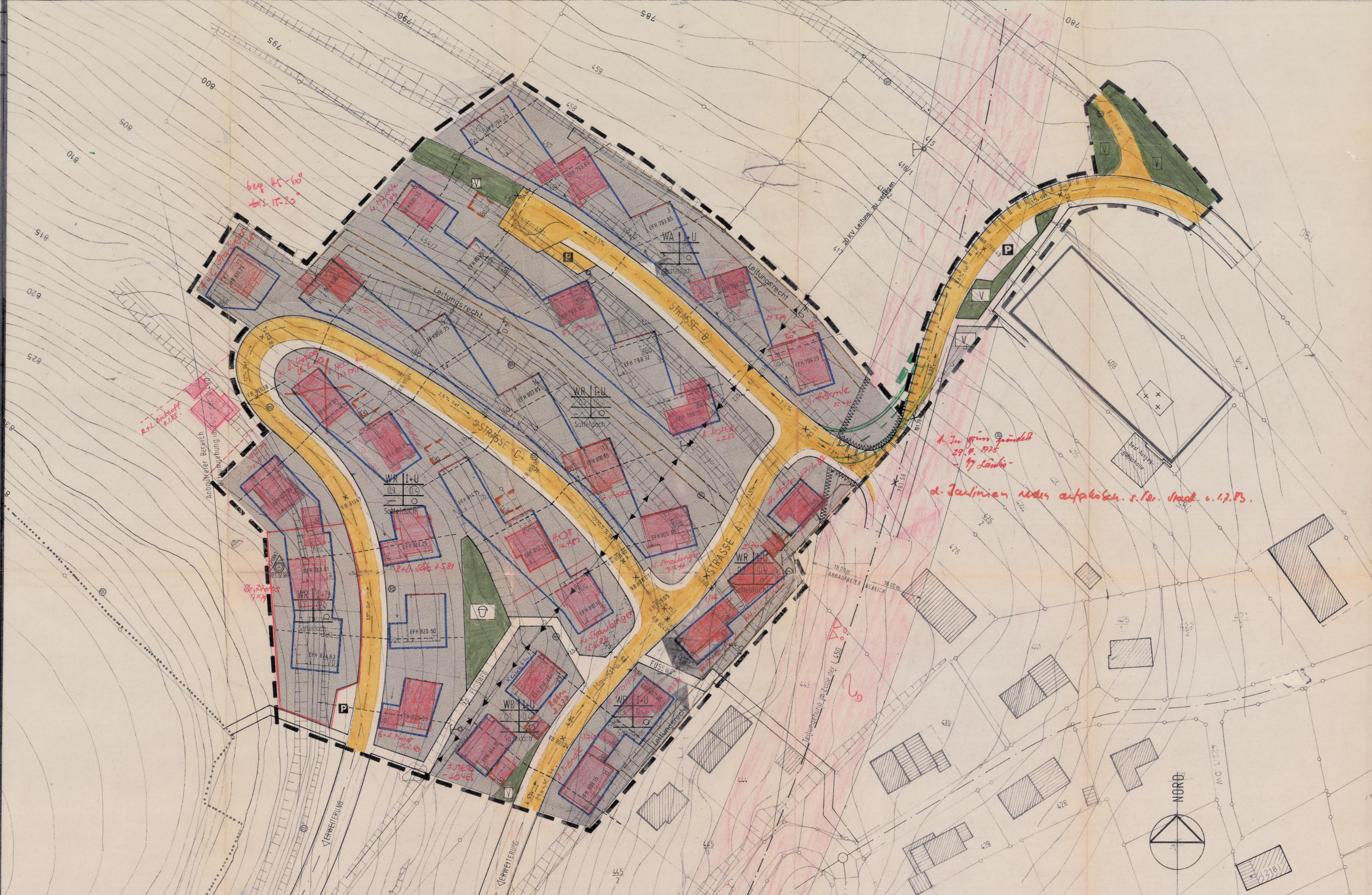
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Die Erdgeschossehöhe ist für jedes Haus in einem Schnitt festgelegt. Dieser Schnitt ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.
 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur entsprechend den Schnitt festgelegten Höhen zulässig.
 2.3 Dachaufbauten sind nicht zugelassen. *Wiesstock bergseits bis 50 cm zugelassen*
 2.4 Andere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Die geneigten Dachflächen sind mit roten Ziegeln einzudecken. Flachdächer sind mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken.
 Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien auszustatten oder mit diesen Materialien entsprechend gedackten Farben zu behandeln.
 Mauern sind nicht zugelassen, soweit sie nicht zur Befestigung von Böschungen notwendig sind. Sie dürfen nicht über das Gelände ragen. Hecken und Stauden sind als Einfriedung bis zu einer Höhe von 1 m zugelassen, als Sichtschutz entlang der öffentlichen Fußwege bis zu 1,80 m.

3 Technische Übernahmen
 Dem Bebauungsplan ist ein Grünplan beigelegt.
 3.1 Entlang der in den Orten vorgesehenen Kabeltrassen der Deutschen Bundespost sind vor Abschluss dieser Vorarbeiten keine Bepflanzungen durchzuführen und keine hochwertigen Oberflächen aufzubringen. Dies gilt für fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Danach werden die Kabeltrassen bei Durchführung der Arbeiten den örtlichen Gegebenheiten angepaßt. Außerdem besteht die Möglichkeit, auf Kosten des Grundeigentümers in Benehmen mit dem zuständigen Fernmeldebereich, ein PVC-Johr auslegen zu lassen, in dem später die Kabel eingezogen werden können.
 3.2 Im Bereich von Vermessungspunkten ist, vor Beginn von Baumaßnahmen, beim Staatlichen Vermessungsamt Antrag auf Versicherung dieser Punkte zu stellen.
 3.3 Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/m³ nicht überschreiten. Im Übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.64 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Inneren S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerzügen muß heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.
 Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Emissionsrichtwerten einwirken:

a) Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	tags	70 dB (A)
b) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	tags	65 dB (A)
	nachts	50 dB (A)
c) Kerngebiet (§ 7 BauNVO)	tags	60 dB (A)
	nachts	45 dB (A)
d) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	tags	55 dB (A)
	nachts	40 dB (A)
e) Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	tags	50 dB (A)
	nachts	35 dB (A)
f) Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	tags	45 dB (A)
	nachts	35 dB (A)

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 7.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungswertes erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.68 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.68).



4 Zeichenerklärung

WR	Reines Wohngebiet	I	max. Geschosshöhe
WA	Allgemeines Wohngebiet	I+U	Erdgeschoss + Einliegerwohnung im Untergeschoß
[Symbol]	Von der Überbauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)	0,3	Grundflächenzahl
[Symbol]	Öffentliche Grünanlage	0,4	Geschosflächenzahl
[Symbol]	Verkehrsgrün	O	nur Einzelhäuser zulässig
[Symbol]	Kinderspielfeld		
[Symbol]	Trafostation	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
[Symbol]	Schnittlinie	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
[Symbol]	Gehweg	Baumassenzahl	Bauweise
[Symbol]	Karosse		
[Symbol]	Straßenbahnstrasse	Besondere Hinweise	
[Symbol]	Baugrenze		
[Symbol]	Baulinie		
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung		
[Symbol]	Abgrenzung der Flächen der unterschiedlichen Festsetzungen		
[Symbol]	Leitungsrecht		
[Symbol]	Schemata für die Stellung des Gebäudes mit vorwiegender Firstrichtung		
[Symbol]	Öff. Parkplatz		
[Symbol]	Garagen		
[Symbol]	Ferienhaus		
[Symbol]	Gemeinschaftsstellplatz		
[Symbol]	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		
[Symbol]	Zufahrtsverbot		

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauNVO durch Beschluss des Rates der Gemeinde Burladingen am **20. 8. 75** aufgestellt worden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom **10.10.74** gebilligt.

Burladingen, den **10.10.74**
 Bürgermeister *[Signature]*

Burladingen, den **10.10.74**
 Bürgermeister *[Signature]*

Nach örtlicher Bekanntmachung am **18.7.74** hat dieser Plan mit Erlaubnis der Landesregierung in der Zeit vom **29.7.74** bis **30.8.74** öffentlich ausgelegt.

Über die während der Auslegungfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom **9.9.74** gemäß § 2 (6) BauNVO entschieden.

Burladingen, den **10.10.74**
 Bürgermeister *[Signature]*

Burladingen, den **10.10.74**
 Bürgermeister *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BauNVO von Landratsamt Zollernalbkreis mit Verfügung vom **17. Mai 1976** genehmigt worden.

Die Genehmigung des Landratsamtes ist gemäß § 6 (6) BauNVO am örtlich bekanntgemacht worden.

Beltingen, den **17. Mai 1976**
 Landrat *[Signature]*
 gez. *[Signature]*
 Spangh *[Signature]* Lohmüller

Burladingen, den **17. Mai 1976**
 Bürgermeister *[Signature]*

FACHBÜRO
 ORTS-
 + REGIONALPLANUNG
 REGIERUNGSBAUMEISTER ALBRECHT LAUBIS DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT
 7240 HORB AM NECKAR NECKARSTRASSE 41 FERNSPRECHER 07451 / 2110

GEZ.	GEAND.	GEPR.	MASS STAB.
LIEDER 8.10.73	LIEDER 9.7.74	LAUBIS 20.9.74	1:500

Landratsamt Zollernalbkreis
 Kreisbauamtsstelle II

GEMEINDE SALMENDINGEN/BURLAD. BEBAUUNGSPLAN "VOR MONK" M. 1:500

ZOLLERNALBKREIS
 GEMEINDE BURLADINGEN
 SALMENDINGEN
 BEBAUUNGSPLAN
VOR MONK
 Landratsamt Zollernalbkreis
 Kreisbauamtsstelle II